



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 14. September 2005 (StB 904)

B+A 31/2005

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
24. November 2005

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Abrechnung der Baudirektion	4
1.1 Rathaus	4
1.2 Auslagerung der Schiessanlagen Allmend	8
1.3 Turnhallen Dula und Säli	11
1.4 Schulanlage Unterlöchli	13
1.5 Neues Jugendhaus „Treibhaus“	15
1.6 Schulzahnklinik	20
1.7 Schulhaus Dula	23
1.8 Neubau Garderobenanlage Allmend-Süd	25
1.9 Kapellbrücke. Bilderzyklus. Hängeordnung 2002	29
1.10 Neubau der Brücke zum Oberhochbühl (Gütschtobelbrücke)	31
1.11 Kreiselverkehrsplatz Oberlöchli	33
2 Abrechnung der Sozialdirektion	35
2.1 Pflegeheim Steinhof	35
3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	37
3.1 Sonderkredite der Baudirektion	38
3.2 Sonderkredit der Sozialdirektion	40
4 Antrag	41

**Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Abrechnung über zwölf Sonderkredite mit dem Ersuchen um Genehmigung.

Über alle bewilligten Sonderkredite, die noch nicht zur Abrechnung gelangen, geben die jeweiligen Jahresrechnungen detailliert Auskunft.

1 Abrechnung der Baudirektion

1.1 Rathaus

Baukredit

Konto 109194.503.00

Bericht und Antrag 43/2003 vom 22. Oktober 2003

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 18. Dezember 2003

Baukredit B+A 43/2003	Fr.	1'600'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>-3'989.00</u>
Baukredit	Fr.	1'596'011.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>-1'467'250.15</u>
Minderkosten	Fr.	128'760.85

Kostenzusammenstellung in Fr.

Gesamtübersicht des Baukredites gemäss B+A 43/2003

Lifteinbau (Erschliessung Säle und WC)	Fr.	750'000.00
Erneuerung Hauswartwohnung	Fr.	470'000.00
Technische Erneuerungen	Fr.	240'000.00
Lifterschliessung bis zum Estrich (Option)	Fr.	95'000.00
Durchgang zur Turmstube Fidelitas	Fr.	<u>45'000.00</u>
Total Baukredit	Fr.	1'600'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	80'000.00				
10	Bestandesaufnahmen		21'000.00	24'429.25	-3'429.25	16.3
11	Abbrüche u. Räumungen		18'000.00	30'698.20	-12'698.20	70.5
12	Sicherungen, Provisorien		25'000.00	23'880.25	1'119.75	-4.5
15	Anpassung Erschlies- sungsleitungen		16'000.00	6'426.90	9'573.10	-59.8
2	Gebäude	1'350'000.00				
21	Rohbau 1		360'000.00	346'198.90	13'801.10	-3.8
22	Rohbau 2		65'000.00	55'450.25	9'549.75	-14.7
23	Elektroanlagen		<u>210'000.00</u>	<u>217'841.85</u>	<u>-7'841.85</u>	3.7
	Übertrag	1'430'000.00	715'000.00	704'925.60	10'074.40	

Übertrag	1'430'000.00	715'000.00	704'925.60	10'074.40	
24 Heizungsanlagen		35'000.00	27'286.40	7'713.60	-22.0
25 Sanitäranlagen		90'000.00	86'808.00	3'192.00	-3.5
26 Transportanlagen		80'000.00	80'848.70	-848.70	1.1
27 Ausbau 1		210'000.00	176'976.35	33'023.65	-15.7
28 Ausbau 2		100'000.00	112'872.50	-12'872.50	12.9
29 Honorare		200'000.00	166'553.05	-33'446.95	-16.7
5 Baunebenkosten	170'000.00				
51 Bewilligungen, Gebühren		7'000.00	12'539.80	-5'539.80	79.1
52 Muster, Kopien		20'000.00	13'121.95	6'878.05	-34.4
53 Versicherungen		5'000.00	2'229.05	2'770.95	-55.4
55 Bauherrenleistungen		75'000.00	82'200.00	-7'200.00	9.6
56 Übrige Baunebenkosten		3'000.00	888.75	2'111.25	-70.4
58 Reserven		60'000.00		60'000.00	100.0
6 Teuerung		<u>-3'989.00</u>		<u>-3'989.00</u>	-100.0
Total	1'600'000.00	1'596'011.00	1'467'250.15	128'760.85	8.1

Erläuterung zu den Kosten

Der B+A 43/2003 beinhaltet einen Baukredit von Total Fr. 1'600'000.-. Er setzt sich aus fünf Teilprojekten zusammen. Alle Teilprojekte hängen zusammen und wurden lokal am gleichen Ort abgewickelt. Aus diesem Grund wurden die gleichen Arbeitsgattungen zusammengezogen und ein Kostenvoranschlag für den gesamten Baukredit erstellt.

Folgende grössere Abweichungen sowie Auftragserweiterungen können gegenüber dem ursprünglichen KV (B+A 43/2003) aufgezeigt werden. Auftragserweiterungen wurden mit Reserven bewirtschaftet.

- | | Fr. Betrag |
|---|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visuelle Erneuerung Foyer und Garderobenraum
(BKP 238 / 271.3 / 285.1 / 287 / 289.3 / 291.1):
Mit den offen ausgewiesenen Reserven wurden im Obergeschoss das Foyer und der Garderobenraum für Fr. 37'200.- visuell saniert.
Die Hauptarbeiten waren: Reinigen der Wände, Schliessen der Risse und die gesamte Wandfläche freskotechnisch kalkan (Glattputz). Die Decke wurde mit den Stuckprofilen ausgebessert und mit Kalkfarbe gestrichen.
Die Denkmalpflege subventionierte diese Aufwendungen mit einem pauschalen Betrag von Fr. 10'000.-. | 37'200.- |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erneuerung Küchenkombination Kornschütte (BKP 258):
Die 25-jährige Küchenkombination in der Kornschütte wurde für Fr. 9'000.- ersetzt. Von der Liegenschaftenabteilung wurden Fr. 2'000.- rückvergütet, Beleg 532512 vom 30. Juni 2005. | 9'000.- |

- Mehrkosten Elektroinstallationen (BKP 230):
Im Rahmen der Sanierung musste die ganze Elektroverteilanlage (35-jährig) inklusive Lichtsteuerungen im 1. OG Foyer erneuert werden, da sie die Vorschriften nicht mehr erfüllte. (Planungsarbeiten Fr. 5'000.–, Tableau und Installationen zirka Fr. 15'000.–) 20'000.–
- Schliessanlage (BKP 275.1/.2):
Die gesamte Schliessanlage wurde konventionell erneuert (nicht elektronisch). 27'100.–
- Sicherheits- und Fluchtwegkonzept:
Im Rahmen des Sicherheits- und Fluchtwegkonzeptes Rathaus wurden diverse Massnahmen ausgeführt, wie zusätzliche Notleuchten (zirka Fr. 8'000.–) und feuerfestes Glas (Fr. 2'500.–) beim Türabschluss Obergeschoss eingesetzt, Gipser-, Malerarbeiten usw. (StB 865 vom 20. August 2003) 10'500.–
- Aufwendungen für Ausstellungen Kornschütte (BKP 289.1):
Für das Durchführen von Ausstellungen während den intensiven Bauarbeiten in der Kornschütte mussten zusätzlich Fr. 15'000.– aufgewendet werden. Dies beinhaltet Arbeitsunterbrüche mit Wegtransport von Maschinen, Mehraufwendungen bei Abschränkungen, Strominstallationen usw. 12'900.–
- Entschädigung Frau H. Rothen-Good (BKP 552):
Funktions- und Umtriebsentschädigung für Frau H. Rothen; StB 1229 vom 17. November 2005. 7'200.–

Die unter „Weitere technische Erneuerungen“ aufgeführten Punkte wie Brandmelde- und Telefonanlage/Installation wurden ausgeführt.

Trotz der oben aufgeführten Mehraufwendungen (Auftragserweiterungen) wurden gesamthaft die geplanten Baukosten mit Fr. 128'760.85 oder 8,1% des revidierten Kostenvoranschlags unterschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 43/2003 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2003 = 105,8 Punkte. Der Luzerner Baukostenindex wurde per Oktober 2003 aufgehoben und nicht mehr weitergeführt). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von Fr. 3'989.– oder –0.25 %.

Beiträge Dritter

Mitfinanzierung Durchgang Fidelitas; die Mehrkosten für den Zugang vom Dachgeschoss Rathaus in die Turmstube Fidelitas wurden mit einem Betrag von Fr. 45'000.– finanziert:

1. Akonto	Beleg 521430	Fr.	5'000.00
2. Akonto	Beleg 522206	Fr.	5'000.00
3. Akonto	Beleg 524873	Fr.	5'000.00
Schlusszahlung	Beleg 528052	Fr.	30'000.00

Beiträge Stiftungen

An die Liftkosten hat diese Stiftung einen Betrag gespendet

– Gemeinnützige Stiftung Gambit	Beleg 519560	Fr.	40'000.00
---------------------------------	--------------	-----	-----------

Der Lifteinbau machte den Rollstuhlfahrern das historische Gebäude zugänglich

– Schweizerische Paraplegiker Stiftung	Beleg 515910	Fr.	50'000.00
--	--------------	-----	-----------

Subventionen

Beitrag der Kantonalen Denkmalpflege Luzern:

Da der Lifteinbau und die Wohnungserneuerung nicht der Erhaltung der Bausubstanz dienen, ausser einer besseren Nutzung, wurde von der kant. Denkmalpflege keine Subvention zugesichert.

Visuelle Erneuerung Foyer und Garderobenraum:

Die Kantonale Denkmalpflege hatte mit einem pauschalen Betrag von Fr. 10'000.– an die visuelle Renovation von Foyer und Garderobenraum geleistet.

– Kantonale Denkmalpflege	Beleg 527596	Fr.	10'000.00
---------------------------	--------------	-----	-----------

Gebäudeversicherung

– Beitrag an den Wasserlöschposten	Beleg 524087	Fr.	<u>400.00</u>
Total Beiträge Dritter		Fr.	145'400.00

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Beginn Planung	Frühling 2003
Grosser Stadtrat	18. Dezember 2003
Baubeginn	2. Mai 2004
Bezug	15. November 2004
Fertigstellung und Inbetriebnahme	15. Februar 2005

1.2 Auslagerung der Schiessanlagen Allmend

Kredit für Baubeitrag

Konto 115110.564.00

Bericht und Antrag 22/2003 vom 6. August 2003

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 18. September 2003

Baubeitrag B+A 22/2003

– Anlage Stalden	Fr.	1'284'000.00	
– Anlage Hüslenmoos	Fr.	<u>247'000.00</u>	<u>1'531'000.00</u>
Total Baubeitrag	Fr.		1'531'000.00
Baukosten brutto;			
– Anlage Stalden	Fr.	1'232'994.05	
– Anlage Hüslenmoos	Fr.	<u>244'547.45</u>	Fr. <u>1'477'541.50</u>
Minderkosten	Fr.		53'458.50

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	in %
Anlage Stalden Kriens						
0	Anpassungskosten					
	Stalden	210'000	210'000.00	158'994.05	51'005.95	24.3
1	Einkaufssumme					
	Stalden	<u>1'074'000.00</u>	<u>1'074'000.00</u>	<u>1'074'000.00</u>	<u>0.00</u>	0.0
	Zwischentotal Stalden	1'284'000.00	1'284'000.00	1'232'994.05	51'005.95	4.0

Anlage Hüslenmoos Emmen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	in %
2	Anpassungskosten					
	Hüslenmoos	236'778.00	236'778.00	238'571.90	–1'793.90	–0.8
3	Alarmanlage	0.00	0.00	4'526.95	–4'526.95	100.0
5	Baunebenkosten	<u>10'222.00</u>	<u>10'222.00</u>	<u>1'448.60</u>	<u>8'773.40</u>	85.8
	Zwischentotal Hüslen- moos	247'000.00	247'000.00	244'547.45	2'452.55	1.0

Zusammenstellung

Anlage Stalden	1'284'000.00	1'284'000.00	1'232'994.05	51'005.95	4.0
Anlage Hüslensmoos	<u>247'000.00</u>	<u>247'000.00</u>	<u>244'547.45</u>	<u>2'452.55</u>	1.0
Total	1'531'000.00	1'531'000.00	1'477'541.50	53'458.50	3.5

Erläuterung zu den Kosten

Anlage Stalden:

Im Rahmen der Projektausführungen konnten noch räumliche Vereinfachungen erzielt werden. Die Bedürfnisse der Nutzer konnten dennoch erfüllt werden.

Anlage Hüslensmoos:

Die Anlage konnte im vorgesehenen Umfang umgebaut werden. Für das Munitionsdepot musste jedoch die bestehende Alarmanlage ergänzt werden.

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 53'458.50 ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 3,5 %.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung, da es sich um Baubeiträge handelt und die baulichen Massnahmen innerhalb eines Jahres abgeschlossen wurden.

Beiträge Dritter

Aus dem Schiessstand B Allmend wurden Schiesstunnel, Trefferanzeigen und Scheibenzüge verkauft (Konto I15110.669.00 und 52409.436.00 Verkaufserlös von Schiesstunnel und Trefferanzeigen):

Im Besitze Luzerns	21 Schiesstunnel	20 Trefferanzeigen	20 Scheibenzüge
Im Besitze Horws	9 Schiesstunnel		

Schiessverein Leuggelbach	5		
Schiessverein Schluein	6		
Schiessverein Gächlingen			4
Schützengesellschaft Müntschemier		3	
Gemeinde Küblis	5		
Schiessverein Kesswil	4		
Feldschützen Bühl b. Aarberg		2	
Gemeinde Hasle	2	2	
Gemeinde Hägglingen	8		
Total Verkäufe	30	7	4

Käufer	Beleg	Betrag in Fr.	Konto
Feldschützen Hasle	506186	5'000.00	*
Schiessverein Gächlingen	502952	500.00	*
Gemeindekanzlei Hägglingen	1004932	20'000.00	**
Schiessverein Leuggelbach	1005017	9'500.00	*
Schiessverein Schluein	1005018	12'000.00	*
Schiessverein Gächlingen	1005019	500.00	*
Schützengesellschaft Müntschemier	1005020	5'000.00	*
Gemeinde Küblis	1005053	8'000.00	*
Nett Jakob, Küblis	1005054	2'000.00	*
Nett Jakob, Küblis	1005069	10'000.00	*
Kaiser Kurt, Kesswil	1005070	8'000.00	*
Feldschützen Bühl, Bühl b. Aarberg	1005072	2'000.00	*
Nett Jakob, Küblis, Rechnung storniert, da schon durch Beleg 1005053 und 1005054 bezahlt	464230	-10'000.00	*
Gutschrift an Gemeinde Horw, 9 Schiesstunnel in ihrem Besitz	454514	-18'000.00	*
Gemeindeverwaltung Leuggelbach; Gutschrift, da 1 Schiesstunnel zu viel belastet	527348	<u>-1'900.00</u>	*
Total Verkäufe		52'600.00	

* Konto I15110.669.00

** Konto 52409.436.00

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Die Bauarbeiten konnten im Winter 2003 / Frühling 2004 ausgeführt werden. Wie vorgesehen konnten die Anlagen ab Schiesssaison 2004 von den Schützen der Stadt Luzern und der Gemeinde Horw mitbenutzt werden.

1.3 Turnhallen Dula und Säli

Projektierungskredit

Konto I21721.503.02

Bericht und Antrag 37/2002 vom 28. August 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 21. November 2002

Projektierungskredit B+A 37/2002	Fr.	770'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>708'311.50</u>
Minderkosten	Fr.	61'688.50

Kostenzusammenstellung in Fr.

Projektierung Sanierung Turnhalle Dula

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Kosten	Abweichung	in %
a) Vorarbeiten				
Erstellen von Planunterlagen	20'000.00	49'864.40	-29'864.40	-149.3
Zustandsanalysen, Materialunter- suchungen, Zeittarif	15'000.00	15'975.95	-975.95	-6.5
b) Projektierung				
Planerhonorare nach Kostentarif	214'000.00	167'995.50	46'004.50	21.5
Bauphysiker/Akustiker, Zeittarif	8'000.00	753.20	7'246.80	90.6
Baumanagement Hochbau	18'000.00	20'265.00	-2'265.00	-12.6
Nebenkosten, Vervielfältigungen, Dokumentationen	25'000.00	13'919.90	11'080.10	44.3
Unvorhergesehenes und Reserven	<u>10'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>10'000.00</u>	100.0
Total	310'000.00	269'598.55	40'401.45	13.0

Projektierung Neubau Doppelturnhalle Säli

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Kosten	Abweichung	in %
Architekt, Bauingenieur, Elektro-, HLK- und Sanitäringenieure, Honorar nach Kostentarif	355'000.00	355'450.10	-450.10	-0.1
Bauphysiker/Akustiker, Honorar nach Zeittarif	14'000.00	1'480.60	12'519.40	89.4
Baumanagement Hochbau	26'000.00	25'498.00	502.00	1.9
Untersuchungen des Baugrundes	20'000.00	46'711.35	-26'711.35	-133.6
Nebenkosten, Vervielfältigungen, Dokumentationen	30'000.00	10'397.50	19'602.50	65.3
Unvorhergesehenes und Reserven	<u>15'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>15'000.00</u>	100.0
Total	460'000.00	439'537.55	20'462.45	4.4
Zusammenstellung Projektierung				
Sanierung Turnhalle Dula	310'000.00	268'773.95	41'226.05	13.3
Neubau Doppelturnhalle Säli	<u>460'000.00</u>	<u>439'537.55</u>	<u>20'462.45</u>	4.4
Total	770'000.00	708'311.50	61'688.50	8.0

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 61'688.50 ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 8,0 %.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung.

Beiträge Dritter

Keine Beiträge.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Projektierung

März 2003 – Dezember 2004

1.4 Schulanlage Unterlöchl

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Konto I21723.503.01 Wettbewerb und I21723.503.02 Projektierung

Bericht und Antrag 59/2002 vom 27. November 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2003

Wettbewerbs- und Projektierungskredit B+A 59/ 2002	Fr.	392'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>359'323.50</u>
Minderkosten	Fr.	32'676.50

Kostenzusammenstellung in Fr.

Wettbewerb Unterlöchl

Öffentlich ausgeschriebener Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Kosten	Abweichung	in %
	Preissumme	45'000.00	45'192.00	-192.00	-0.4
	Wettbewerbsadministration	24'000.00	25'740.10	-1'740.10	-7.3
	Juryentschädigung	22'800.00	13'981.80	8'818.20	38.7
	Juryspesen	1'200.00	789.85	410.15	34.2
	Modelle	5'000.00	5'118.85	-118.85	-2.4
	Kopier- und Druckkosten	10'500.00	3'477.10	7'022.90	66.9
	Lokal- und Stellwandmiete	2'800.00	1'901.70	898.30	32.1
	Unvorhergesehenes	4'700.00	0.00	4'700.00	100.0
	Anteil Projektleitung	<u>6'000.00</u>	<u>14'940.00</u>	<u>-8'940.00</u>	<u>-149.0</u>
	Total	122'000.00	111'141.40	10'858.60	8.9

Projektierung Unterlöchli

Weiterbearbeitung (Projektierung) des ausgewählten Projektes

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Kosten	Abweichung	in %
	Architekt, Bauingenieur, Elektro-, HLK- und Sanitär Ingenieure, Honorar nach Kostentarif	196'000.00	209'511.20	-13'511.20	-6.9
	Bauphysiker/Akustiker, Honorar nach Zeittarif	4'000.00	5'754.40	-1'754.40	-43.9
	Baumanagement Hochbau	10'000.00	14'122.50	-4'122.50	-41.2
	Untersuchungen des Baugrundes	20'000.00	10'648.45	9'351.55	46.8
	Nebenkosten, Vervielfältigungen, Dokumentationen	30'000.00	8'145.55	21'854.45	72.8
	Unvorhergesehenes und Reserven	<u>10'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>10'000.00</u>	100.0
	Total	270'000.00	248'182.10	21'817.90	8.1
Zusammenstellung Kredite					
	Wettbewerbskredit Unterlöchli	122'000.00	111'141.40	10'858.60	8.9
	Projektierungskredit Unterlöchli	<u>270'000.00</u>	<u>248'182.10</u>	<u>21'817.90</u>	8.1
	Total	392'000.00	359'323.50	32'676.50	8.3

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 32'676.50 ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 8,3 %.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung.

Beiträge Dritter

Keine Beiträge.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Projektierung

Februar – August 2003
September 2003 – April 2004

1.5 Neues Jugendhaus „Treibhaus“

Baukredit

Konto 135018.503.00

Bericht und Antrag 13/2002 vom 17. April 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 13. Juni 2002

StB 581 vom 5. Juni 2002; Zusatzkredit Sanitärapparate in Chromstahl

Baukredit B+A 13/2002	Fr.	2'975'000.00
StB 581 vom 5. Juni 2002 Zusatzkredit	Fr.	25'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>-30'743.00</u>
Baukredit	Fr.	2'969'257.00
Baukosten brutto	Fr.	2'894'441.20
Rückstellung	Fr.	<u>40'000.00</u>
Minderkosten	Fr.	<u>2'934'441.20</u>
	Fr.	34'815.80

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
05	Erschliessung durch Werkleitungen	83'900.00	96'900.00	29'344.80	67'555.20	69.7
1	Vorbereitungsarbeiten					
11	Abbrüche, Gem. Bau- stelleneinrichtungen	14'400.00	14'400.00	946.90	13'453.10	93.4
17	Spez. Foundationen, Wasserhaltung	98'900.00	98'900.00	60'371.55	38'528.45	39.0
2	Gebäude					
20	Baugrube	48'000.00	48'000.00	96'162.35	-48'162.35	-100.3
21	Rohbau 1	490'000.00	512'000.00	492'864.00	19'136.00	3.7
22	Rohbau 2	363'700.00	372'200.00	302'384.90	69'815.10	18.8
23	Elektroanlagen	202'100.00	202'100.00	217'246.80	-15'146.80	-7.5
24	Heizungsanlagen	190'900.00	190'900.00	171'021.25	19'878.75	10.4
25	Sanitäranlagen	147'700.00	165'700.00	146'241.75	19'458.25	11.7
	Solaranlage 1)	35'000.00				
26	Personenaufzug 2)	130'000.00	50'900.00	42'776.65	8'123.35	16.0
27	Ausbau 1	<u>142'400.00</u>	<u>142'400.00</u>	<u>183'110.55</u>	<u>-40'710.55</u>	-28.6
	Übertrag	1'947'000.00	1'894'400.00	1'742'471.50	151'928.50	

Übertrag	1'947'000.00	1'894'400.00	1'742'471.50	151'928.50	
28 Ausbau 2	123'600.00	123'640.00	150'560.90	-26'920.90	-21.8
28 Dachbegrünung 3)	10'000.00				
29 Honorare	315'700.00	366'700.00	382'849.70	-16'149.70	-4.4
3 Betriebseinrichtungen					
31 Bühne	5'000.00	5'000.00	10'972.75	-5'972.75	-119.5
33 Elektroinstall./Leuchten	40'400.00	40'400.00	41'222.10	-822.10	-2.0
34 Licht- u. Beschallung	100'000.00	100'000.00	87'586.15	12'413.85	12.4
35 Kücheneinrichtung	96'800.00	131'800.00	126'385.05	5'414.95	4.1
37 Bar- und Buffetanlage	35'000.00				
4)					
4 Umgebung	75'800.00	75'800.00	71'056.50	4'743.50	6.3
5 Baunebenkosten	105'700.00	99'650.00	91'122.45	8'527.55	8.6
55 Bauherrenleistungen	85'000.00	85'000.00	136'055.20	-51'055.20	-60.1
57 Rückstellung	0.00	0.00	40'000.00	-40'000.00	-100.0
58 Reserven	48'000.00	65'610.00	29'452.80	36'157.20	55.1
Teuerung		-30'743.00		-30'743.00	100.0
9 Ausstattung	<u>12'000.00</u>	<u>12'000.00</u>	<u>24'706.10</u>	<u>-12'706.10</u>	-105.9
Total	3'000'000.00	2'969'257.00	2'934'441.20	34'815.80	1.2

1) Anteile „Solaranlage“ sind in „Sanitäranlagen“, „Ho und NK“ enthalten.

2) Anteile „Personenaufzug“, sind in „Rohbau 1“, „Elektroanlagen“, „Ho und NK“ usw. enthalten.

3) Anteile „Dachbegrünung“ sind in „Rohbau 2“, „Ho und NK“ enthalten.

4) Anteile „Bar- und Buffetanlage“ sind in „Kücheneinrichtungen“, „Ho und NK“ enthalten.

Erläuterung zu den Kosten

Der B+A 13/2002 beinhaltet einen Baukredit von Fr. 2'975'000.-. Gestützt auf den Antrag der Baukommission des Grossen Stadtrates vom 16. Mai 2002 bewilligte der Grosse Stadtrat am 13. Juni 2002 einen Zusatzkredit von Fr. 25'000.- für die Ausführung der Sanitärapparate aus Chromstahl (StB 581 vom 5. Juni 2002). Der Gesamtbaukredit beträgt Fr. 3,0 Mio.

Das Jugendhaus konnte zu den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

Folgende Positionen waren nicht im KV enthalten gewesen und wurden mit der Reserve-Position bewirtschaftet:

- Miete für Büro-Container: Das alte Jugendhaus „Wärchhof“ musste früher als vorgesehen den alten Standort an der Werkhofstrasse verlassen (BPK 559) Fr. 9'900.-
- Computereinrichtungen (BKP 557) Fr. 7'800.-
- Stühle/Tische und div. Kleininventar für die Beiz (BKP 902) Fr. 14'000.-

- Gitterboxen Umgebung: Nach Fertigstellung des Gebäudes wurden in der Umgebung zwei Gitterboxen für fünf Container und die Gartenstühle und -tische aufgebaut inklusive Bewilligungsverfahren (BKP 581). Fr. 29'450.–
- Erschliessung durch Werkleitungen: Der Aufwand der Vorarbeiten für die Erschliessungsleitungen des Restgrundstückes war höher als der rückvergütete Anteil Spielleute. Fr. 16'000.–

Übrige Abweichungen;

- Die Abweichung in der Pos. 05 (Erschliessung durch Werkleitungen) ist darauf zurückzuführen, dass die Grabarbeiten für alle Werkleitungen im „Vertrag“ Baugrube Pos. 20 enthalten waren.
- Pos. 11 (Abbrüche) enthält die Kosten für die Räumungen/Terrainvorbereitungen sowie für die Bestandesaufnahmen (Baugrunduntersuchung und Grundwassererhebung).
- Die Unterschreitung in der Pos. 17 (Spez. Foundationen) ist auf eine günstige Arbeitsvergebung zurückzuführen und weniger lange Rammpfähle.
- In der Pos. 22 (Rohbau 2) konnte die Fassaden- und Dachkonstruktion optimiert werden. Dadurch wurden Ausführungsvereinfachungen möglich, die aber zu keiner Verschlechterung der Konstruktion oder der Nutzung führten.

Gesamthaft wurden die geplanten Kosten mit Fr. 34'815.80 oder 1,2% des revidierten Kostenvoranschlags unterschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 13/2002 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. Oktober 2002 = 107,5 Punkte. Der Luzerner Baukostenindex wurde per Oktober 2003 aufgehoben und nicht mehr weitergeführt). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von Fr. 30'743.– oder minus 1,2 %.

Beiträge Dritter

Luzerner Spielleute

Für die Erschliessung des Areals „Spielleute“ haben wir im Zusammenhang mit dem Erstellen des Jugendhauses „Treibhaus“ Vorinvestitionen getätigt, die mit einem pauschalen Betrag abgegolten wurden. Die Gas- und Wasserzuleitungen und die Pumpendruckleitung

(Kanalisation) sind so vorbereitet, dass sie für das Restgrundstück weitergeführt werden können.

– Luzerner Spielleute	Beleg 472323	Fr.	10'000.00
-----------------------	--------------	-----	-----------

Sonnenkollektoranlage

Energiefonds der Stadt Luzern / Förderprogramm Energie Kanton

Das Jugendhaus wurde mit einem Kombi-Kompakt-System (Gasheizung mit WW-Speicher und Sonnenkollektoren) ausgerüstet. Diese Sonnenkollektoranlage wurde von der Stadt und vom Kanton mit einem Beitrag an die nicht amortisierbaren Kosten subventioniert;

– Energiefonds der Stadt Luzern	Beleg 484729	Fr.	2'560.00
– Förderprogramm Energie Kanton	Beleg 485508	Fr.	1'780.00

Gebäudeversicherung

– Beitragszahlung Blitzschutz	Beleg 515910	Fr.	<u>155.00</u>
-------------------------------	--------------	-----	---------------

Total Beiträge Dritter		Fr.	14'495.00
------------------------	--	-----	-----------

Subventionen

Keine.

Rückstellung

Aus der laufenden Betriebserfahrung haben sich folgende drei notwendige Anpassungen ergeben:

- Die Raumtemperatur des geschlossenen Lagerraumes für die Küchenvorräte ist zu hoch, da dort zwei grosse Kühlschränke in Betrieb sind und keine Abluftanlage besteht. Die Betriebserfahrung hat nun gezeigt, dass dieser Lagerraum an die bestehende Abluftanlage (Küche oder WC) angehängt werden muss.
- Aus der Dampfabzugshaube tropft Wasser. Es muss eine Kondensatauffangrinne montiert werden.
- Anpassungen/Ergänzungen in der Platzgestaltung (Forum). Hier kannte man die Auswirkungen des Betriebes nicht im Detail und die Schnittstelle zu dem Spielleute-Pavillon ist noch nicht definiert. Für die Ergänzungen wird voraussichtlich eine Baubewilligung nötig.

BKP	Arbeitsgattung	in Franken
244	Lüftung Lagerraum Küche	12'000.00
244	Anpassung Dampfabzugshaube	3'500.00
420	Umgebungsarbeiten	18'000.00
50	Unvorhergesehenes/NK/Rundung	<u>6'500.00</u>
	Total Rückstellung	40'000.00

Die Rückstellung wurde mit Konto 2041.99 eröffnet und der Betrag wurde dem Investitionskonto belastet.

Termine

Beginn Planung	Januar 2002
Grosser Stadtrat	13. Juni 2002
Baubeginn	2. April 2003
Bezug	30. März 2004
Fertigstellung und Inbetriebnahme / Eröffnung	1. Mai 2004

1.6 Schulzahnklinik

Baukredit

Konto 121734.503.00

Bericht und Antrag 45/2003 vom 29. Oktober 2003

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 5. Februar 2004

Baukredit B+A 45/2003	Fr.	1'230'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>21'185.00</u>
Baukredit	Fr.	1'251'185.00
Baukosten brutto;		
– Bauliche Massnahmen	Fr.	1'183'393.40
– Rückstellung	Fr.	<u>15'000.00</u>
Minderkosten	Fr.	<u>1'198'393.40</u>
	Fr.	52'791.60

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	40'000.00	40'000.00	33'096.20	6'903.80	17.3
2	Gebäude					
21	Rohbau 1	20'000.00	20'000.00	15'682.50	4'317.50	21.6
22	Rohbau 2	15'000.00	15'000.00	10'722.05	4'277.95	28.5
23	Elektroanlagen	124'000.00	124'000.00	155'659.95	–31'659.95	–25.5
24	Heizungsanlagen	14'000.00	14'000.00	7'193.80	–6'806.20	48.6
25	Sanitäranlagen	84'000.00	84'000.00	101'608.55	–17'608.55	–21.0
27	Ausbau 1	153'000.00	153'000.00	198'818.10	–45'818.10	–29.9
28	Ausbau 2	153'000.00	153'000.00	115'951.80	37'048.20	24.2
29	Honorare	114'000.00	114'000.00	99'325.10	14'674.90	12.9
5	Baunebenkosten	48'000.00	48'000.00	18'183.55	29'816.45	62.1
55	Bauherrenleistungen	41'000.00	41'000.00	45'000.00	–4'000.00	–9.8
58	Reserven	36'000.00	36'000.00	0.00	36'000.00	100.0
6	Teuerung	0.00	21'185.00	0.00	21'185.00	100.0
7	Zahnmedizinische Einrichtungen					
701	Zahnarztstühle	190'000.00	190'000.00	138'082.00	51'918.00	27.3
702	Praxismobiliar	<u>45'000.00</u>	<u>45'000.00</u>	<u>90'186.10</u>	<u>–45'186.10</u>	–100.4
	Übertrag	1'077'000.00	1'098'185.00	1'029'509.70	68'675.30	

	Übertrag	1'077'000.00	1'098'185.00	1'029'509.70	68'675.30	
703	Röntgeneinrichtungen	40'000.00	40'000.00	54'143.70	-14'143.70	-35.4
704	Kleingeräte und Apparate	35'000.00	35'000.00	32'712.70	-2'287.30	6.5
8	Rückstellung			15'000.00	-15'000.00	-100.0
9	Ausstattung					
901	Regale für Kieferorthopädie	43'000.00	43'000.00	42'537.40	462.60	1.1
903	Stühle und Tische	22'000.00	22'000.00	9'124.00	12'876.00	58.5
92	Textilien	8'000.00	8'000.00	13'444.10	-5'444.10	-68.1
93	Geräte, EDV-Einricht.	<u>5'000.00</u>	<u>5'000.00</u>	<u>1'921.80</u>	<u>3'078.20</u>	61.6
	Total	1'230'000.00	1'251'185.00	1'198'393.40	52'791.60	4.2

Erläuterung zu den Kosten

Die Massnahmen für den Einbau der Schulzahnklinik im 3. Obergeschoss des ewl-Gebäudes konnten mit den innerhalb des Projektes vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Die erzielten Kosteneinsparungen sind durch günstigere Konditionen bei den Arbeitsvergebungen begründet. Gesamthaft wurden die geplanten Kosten mit Fr. 52'791.60 oder 4,2 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten.

Miete für das Jahr 2004

Für das Jahr 2004 wurden eine Miete und Benützungsgebühren von Fr. 44'680.– aus dem Konto Nr. 3181.316.00 (Bildungsdirektion) bezahlt (B+A hat Fr. 68'400.00 vorgesehen).

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 45/2003 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2003 = 105,8 Punkte. Der Luzerner Baukostenindex wurde per Oktober 2003 aufgehoben und nicht mehr weitergeführt). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Positiv-Teuerung von Fr. 21'185.00 oder plus 1,72 %.

Beiträge Dritter

Durch die ewl AG, Luzern, wurden die Ergänzung/Anpassung der Brandmelder in den Gangzonen übernommen und zurückvergütet, da dies zum Grundausbau gehört. Einfachheit halber wurden die Leistungen in einem Vertrag geregelt.

– ewl Energie Wasser AG, Luzern Beleg 518028 vom 2.2.2005 Fr. 4'200.00

Subventionen

Es können keine Subventionen geltend gemacht werden.

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr.	1'198'393.40
Rückvergütung ewl AG, Luzern	Fr.	<u>4'200.00</u>
Nettobaukosten	Fr.	1'194'193.40

Minderkosten	Fr.	52'791.60
Rückvergütung ewl AG, Luzern	Fr.	<u>4'200.00</u>
Minderkosten bereinigt	Fr.	56'991.60

Rückstellung

In der Abrechnung ist aus folgenden Gründen eine Rückstellung von Fr. 15'000.– enthalten;
Beim Baubeginn wurde ein Mikromotor für einen OP-Stuhl und der Gehilfinnenruf zurückgestellt, um die Kostensicherheit des KV abzuwarten. Da diese Geräte eine dreimonatige Lieferfrist haben, kann die Zahlung nicht mehr über den ordentlichen Baukredit abgewickelt werden.

BKP Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten	Eingegangene Verpflichtungen	Betrag in Franken
7 Zahnmedizinische Einrichtungen:			
– Mikromotor zu OP-Stuhl (Bohrerhilfe)	3'600.00	3'554.20	3'554.20
– Gehilfinnenruf und Patientenanmeldung	7'900.00	7'880.30	7'880.30
– Elektroinstallationen	2'500.00		2'500.00
6 Unvorhergesehenes/Rundung	<u>1'000.00</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
Total	15'000.00	11'434.50	13'934.50

Die Rückstellung über Fr. 15'000.– wurde mit Konto 2041.98 eröffnet und dem Investitionskonto belastet.

Termine

Beginn Planung	November 2002
Standortentscheid (StB 96 vom 29. Jan. 2003)	29. Januar 2003
Grosser Stadtrat	5. Februar 2004
Baubeginn	28. Juni 2004
Bauende/Bezug	5. November 2004
Inbetriebnahme/Eröffnung	15. November 2004

1.7 Schulhaus Dula

Projektierungskredit

Konto I21721.503.01

Bericht und Antrag 5/2002 vom 30. Januar 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. April 2002

Projektierungskredit B+A 5/2002	Fr.	450'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>441'365.30</u>
Minderkosten	Fr.	8'634.70

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	Kosten	Abweichung	in %
a)	Vorbereitungsphase				
	Erstellen von Planunterlagen auf CAD, Bestandesaufnahmen, Zustandsanalysen, Material- und Farbuntersuchungen	62'000.00	71'411.35	-9'411.35	-15.2
b)	Projektierungshonorare				
	Planerhonorare nach Kostentarif	265'200.00	285'115.10	-19'915.10	7.5
	Bauphysiker und Akustiker, Berater für Fenstersanierung, Zeittarif	22'000.00	13'685.10	8'314.90	37.8
	Baumanagement Hochbau	25'000.00	25'000.00	0.00	0.0
	Beratung HO-Submission	20'000.00	19'844.65	155.35	0.8
	Nebenkosten, Vervielfältigungen				
c)	Dokumentationen	25'100.00	26'309.10	-1'209.10	-4.8
	Unvorhergesehenes und Reserven	<u>30'700.00</u>	<u>0.00</u>	<u>30'700.00</u>	-100.0
	Total	450'000.00	441'365.30	8'634.70	1.9

Im Rahmen des Vorprojektes wurden die einzelnen KV-Positionen angepasst. Sie stimmen nicht mehr mit dem B+A 5/2002 überein.

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 8'634.70 ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 1,9 %.

Erläuterung zu den Kosten

Im Rahmen der Überarbeitung des Vorprojektes wurden die einzelnen KV-Positionen für die Kreditkontrolle angepasst und dadurch mehr Geld auf die Reserveposition verlegt. Der Vergleich zum B+A 5/2002 stimmt daher nicht mehr in allen Teilen überein.

In der Planung stellte sich heraus, dass die Reserven gegenüber dem B+A zu optimistisch erhöht wurden. Die grössere Abweichung war teilweise auf die intensiveren Zustandsanalysen (Objekt steht unter eidg. Denkmalschutz) und die planerischen Mehraufwendungen bei den Fachplanern zurückzuführen. Dort war vor allem der Zustand der bestehenden Leitungen (Abwasser, Zuleitungen) schlechter, als im Vorprojekt angenommen wurde. Eine Umplanung wurde notwendig und dies wirkte sich positiv auf die Ausführungsplanung aus.

Teuerung

Keine.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Projektierung

März 2003 – Dezember 2004

1.8 Neubau Garderobenanlage Allmend-Süd

Baukredit

Konto 134020.503.00

Bericht und Antrag 49/2002 vom 23. Oktober 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. Dezember 2002

Baukredit B+A 49/2002	Fr.	4'100'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>-31'210.00</u>
Baukredit	Fr.	4'068'790.00
Baukosten brutto;		
– Bauliche Massnahmen	Fr.	4'065'812.15
– Rückstellung	Fr.	<u>85'000.00</u>
	Fr.	<u>4'150'812.15</u>
Mehrkosten	Fr.	-82'022.15

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten					
11 Abbrüche/Erschl. Leit'g	96'000.00	107'000.00	54'299.05	52'700.95	49.3
12 Sicherungen, Provisorien	54'000.00	69'500.00	106'183.05	-36'683.05	-52.8
17 Spez. Foundationen	100'000.00	101'500.00	93'664.85	7'835.15	-7.7
Gebäude					
20 Baugrube 1)	36'400.00				
21 Rohbau 1	829'700.00	1'167'500.00	1'284'184.90	-116'684.90	-10.0
22 Rohbau 2	333'900.00	195'000.00	242'128.55	-47'128.55	-24.2
23 Elektroanlagen	189'300.00	179'000.00	181'726.80	-2'726.80	-1.5
24 Heizungsanlagen	246'300.00	261'000.00	249'657.80	11'342.20	4.3
25 Sanitäranlagen	239'500.00	315'000.00	300'403.25	14'596.75	4.6
27 Ausbau 1	299'200.00	182'500.00	131'001.35	51'498.65	28.2
28 Ausbau 2	319'400.00	306'000.00	302'861.55	3'138.45	1.0
29 Honorare	444'300.00	492'000.00	533'181.45	-41'181.45	-8.4
3 Betriebseinrichtungen					
34 Solaranlage 2)	90'000.00				
37 Mobiliar, Schränke	<u>66'000.00</u>	<u>60'000.00</u>	<u>98'719.95</u>	<u>-38'719.95</u>	-64.5
Übertrag	3'344'000.00	3'436'000.00	3'578'012.55	-142'012.55	

Übertrag	3'344'000.00	3'436'000.00	3'578'012.55	-142'012.55	
37 Kioskmobiliar	11'000.00	11'000.00	19'551.10	-8'551.10	-77.7
4 Umgebung	285'000.00	280'000.00	214'409.00	65'591.00	23.4
5 Baunebenkosten	130'000.00	119'000.00	93'839.50	25'160.50	21.1
55 Bauherrenleistungen	160'000.00	140'000.00	160'000.00	-20'000.00	-14.3
58 Reserven	170'000.00	114'000.00		114'000.00	100.0
6 Teuerung		-31'210.00		31'210.00	100.0
7 Rückstellung			85'000.00	-85'000.00	-100.0
Total	4'100'000.00	4'068'790.00	4'150'812.15	-82'022.15	-2.0

1) „Baugrube“ ist in „Rohbau 1“ enthalten.

2) „Solaranlage“ ist in „Sanitäranlagen, Rohbau 2, Honorare und Nebenkosten“ enthalten.

Erläuterung zu den Kosten

Mit B+A 49/2002 wurden die Baukosten erläutert. Der Grosse Stadtrat reduzierte jedoch den Kreditantrag und bewilligte das Bauvorhaben mit Fr. 4,10 Mio.

Das Raumprogramm wurde jedoch nicht wesentlich verkleinert und somit mussten Kompromisse eingegangen und wesentlich gespart werden. Eine Behördenauflage zwang uns zum Erstellen einer neuen 250 m langen Pumpendruckleitung bis zu den Fliegerschuppen. Zusätzlich erschwerend zeigte sich auch der Standort der Gesamtanlage. Sämtliche Leitungen (Wasser, Telefon, Elektro) welche zum Teil bis in den Kanton Uri führen, sind in diesem Bereich verlegt. Die Pfahlarbeiten erwiesen sich als äusserst schwierig, sämtliche Werkleitungen mussten vorher in mühevoller Handarbeit geortet werden – eine delikate und teure Angelegenheit.

Die Mehrkosten konnten zum Teil mit der Reserveposition bewirtschaftet werden. Eine Kostenüberschreitung konnte jedoch nicht verhindert werden:

- Erneuerung der externen Pumpendruckleitung (Kanalisation BKP 211) Fr. 50'300.–
- Erschwernisse für die Pfahlfundationen durch alte und komplizierte Werkleitungen (Wasser, Telefon, Elektro), die unter dem Gebäude durchführen (BKP 211) zirka Fr. 38'000.–
- Speaker Anlage (BKP 337) Fr. 14'300.–
- Reinigungsgeräte (BKP 389) Fr. 4'600.–
- Velo-Unterstände (BKP 409) Fr. 13'600.–
- Fassadenbeschriftungskonzept (BKP 227.1, 227.4, 277.9) Fr. 24'500.–
- Die Unternehmer-Ausschreibungen (Baumeister, Holzbau, Metallbau) mussten wiederholt werden, da die Offerten gegenüber dem KV zu teuer waren. Dies führte zu zusätzlichen Honoraraufwendungen (BKP 29). zirka Fr. 25'000.–
- Projektanpassung während des Bewilligungsverfahrens: Der Dachaufbau für die Lüftungszentrale musste ins Gebäude integriert werden. Aus Platzgründen führte dies zu zwei getrennten Lüftungsanlagen. zirka Fr. 18'000.–

- Der Kiosk wurde nicht ausgebaut, da im B+A nur ein Betrag von Fr. 11'000.– für Kioskmobiliar zur Verfügung stand.
Ein minimaler Ausbau ist jedoch vernünftig und notwendig Fr. 55'000.–

Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 82'022.15 oder 2,0% des revidierten Kostenvoranschlages überschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 49/2002 (Luzerner Baukostenindex per 1. Oktober 2002 = 107,5 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von Fr. 31'210.00 oder minus 0,76%.

Beiträge Dritter

Sonnenkollektoranlage

Energiefonds der Stadt Luzern / Förderprogramm Energie Kanton

Das Garderobengebäude wurde mit einem Kombi-Kompakt-System (Gasheizung mit WW-Speicher und Sonnenkollektoren 44 m²) ausgerüstet. Diese Sonnenkollektoranlage wurde im Rahmen der Aktion „100 Solardächer für die Stadt Luzern“ mit einem Beitrag subventioniert. Der Kanton subventionierte einen Beitrag aus dem Förderprogramm.

		Fr. Betrag
– Energiefonds der Stadt Luzern	Beleg 522053/18.03.05	11'500.00
– Förderprogramm Energie Kanton	Beleg 527509/25.04.05	4'000.00

Gebäudeversicherung

– Beitragszahlung Blitzschutz	Beleg 515910/14.01.05	331.00
– Beitrag an Wasserlöschposten	Beleg 527679/13.05.05	<u>800.00</u>

Total bereits bezahlte Beiträge Dritter	16'631.00
---	-----------

Subventionen Sport-Toto

An die Baukosten des Neubaus Garderobenanlage Allmend-Süd hat die Sport-Toto-Kommission eine Subvention aus den kantonalen Sport-Toto-Mitteln in der Höhe von Fr. 50'000.– am 24. Oktober 2001 zugesichert. Die Abrechnung haben wir am 12. Mai 2005 der Sport-Toto-Kommission übergeben.

- der Beitrag ist noch ausstehend 50'000.00

Rückstellung

Die Reserven wurden durch die Negativ-Teuerung (Fr. 31'210.–) und andere Mehrleistungen (Projektänderungen / bauliche Erschwernisse usw.) benötigt, die im KV nicht eingerechnet waren (vergl. Bauabrechnung). Folgende zwei Pendenzen sind nicht erledigt:

- An den Aussentreppenanlagen hat sich Weissrost gebildet, der voraussichtlich auf einen Fabrikationsfehler zurückzuführen ist. Experten beurteilten dieses Bauteil und erstellen einen Bericht. Aus diesem Grund wurde die Schlusszahlung der Firma Mauchle Metallbau AG, Sursee, zurückbehalten.
- Expertenonorar für Beurteilung und Bericht der Weissrostbildung an den Gitterrosten.
- Kioskmobiliar: Der im B+A vorgesehene Betrag (Fr. 11'000.–) reicht nicht, um eine minimale Kücheninfrastruktur einzubauen. Dies beinhaltet Abwaschgelegenheit, Geschirrspüler, Rechaud mit Abluftanschluss, Kühlschrank usw.

BKP Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten	Eingegangene Verpflichtungen	Vorgesehene Arbeiten / eingegang. Verpflichtungen
<i>7 Montagebau in Metall</i>			
– Schlussrechnung Mauchle Metallbau	23'332.85	23'332.85	23'332.85
– Expertise Weissrost an den Gittern	2'500.00	2'500.00	2'500.00
<i>Kioskausbau</i>	55'000.00		55'000.00
6 Unvorhergesehenes / NK / Rundung	<u>4'167.15</u>	<u> </u>	<u>4'167.15</u>
Total	85'000.00	26'332.85	85'000.00

Die Rückstellung über Fr. 85'000.– wurde mit Konto 2041.01 eröffnet und dem Investitionskonto belastet.

Termine

Beginn Planung	Juni 2001
Grosser Stadtrat	19. Dezember 2002
Erstellen des Provisoriums	1. Dezember 2002
Baubeginn	1. Februar 2003
Fertigstellung	15. Dezember 2004
Bezug/Inbetriebnahme	15. Februar 2005

1.9 Kapellbrücke. Bilderzyklus. Hängeordnung 2002

Sonderkredit

Konto 131019.509.00

Bericht und Antrag 24/2002 vom 8. Mai 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. September 2002

Sonderkredit B+A 24/2002	Fr.	216'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>0.00</u>
Sonderkredit	Fr.	216'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>207'973.50</u>
Minderkosten	Fr.	8'026.50

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten/Restauration	160'000.00	160'000.00	142'580.55	17'701.95	11.1
2	Installation des Bilderzyklus	6'000.00	6'000.00	13'524.35	-7'524.35	-125.4
3	Schutz der Bilder	14'000.00	14'000.00	20'434.60	-6'434.60	-46.0
4	Information	17'000.00	17'000.00	31'716.50	-14'716.50	-86.6
5	Unvorhergesehenes	<u>19'000.00</u>	<u>19'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>19'000.00</u>	100.0
	Total	216'000.00	216'000.00	207'973.50	8'026.50	3.7

Erläuterung zu den Kosten

Im Jahre 2002 einigten sich Stadtrat und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege auf eine Hängeordnung des Bilderzyklus, der durch das Schadenfeuer von 1993 in hohem Masse betroffen war. Die Bilder wurden im Winterhalbjahr 2002/2003 restauriert. Neben den Bildern, welche die Brandkatastrophe vom 18. August 1993 an beiden Brückenenden überstanden hatten, wurde in der Mitte der Kapellbrücke der Mauritius-Bilderzyklus eingefügt; die Bilder des zweiten Stadtpatrons (Mauritius) waren bei den mehrfachen Verkürzungen der Kapellbrücke im 19. Jh. abgehängt und eingelagert worden. Die Luzerner Bevölkerung und die Gäste Luzerns haben die Hängeordnung 2002 – auch dank breiter und intensiver Information über den schwierigen Sachverhalt – akzeptiert. Die letzten Informationstafeln wurden im Jahre 2004 installiert.

Die Kosten für die Nachpflege und den Substanzerhalt der Kapellbrückebilder gehen zu Lasten des jährlichen Voranschlags für die Stadt Luzern.

Begründung zu einzelnen KV-Abweichungen

Die Konservierungs- und Restaurierungsarbeiten konnten wesentlich günstiger als ursprünglich vorgesehen durchgeführt werden.

Die Installationsarbeiten erwiesen sich als arbeitsintensiver und damit kostspieliger.

Auf Wunsch der Denkmalpflegebehörden (EKD und Kanton) wurden an beiden Brückenköpfen Informationstafeln angebracht, welche in Deutsch, Englisch und Französisch Hintergrundinformationen zur Brandkatastrophe von 1993 und zur Hängeordnung 2002 geben.

Zwar waren grundsätzlich Informationstafeln für die Brücke geplant und budgetiert; da die Tafeln nach dem Muster des Fussgängerleitsystems gestaltet und vandalensicher ausgeführt werden mussten, ergaben sich nicht vorhersehbare Kosten.

Die Minderkosten betragen Fr. 8'026.50 oder 3,72 % des bewilligten Kredites gemäss B+A 24/2002 und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/-15 %.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Keine.

Termine

2002 bis 2004

1.10 Neubau der Brücke zum Oberhochbühl (Gütschtobelbrücke)

Baukredit

Konto I62045.501.00

Bericht und Antrag 53/2002 vom 30. Oktober 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. Dezember 2002

Baukredit B+A 53/2002	Fr.	1'400'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>9'780.00</u>
Baukredit	Fr.	1'409'780.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>1'248'056.75</u>
Minderkosten	Fr.	161'723.25

Kostenzusammenstellung in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Vorbereitungs-, Rodungs-, Abbrucharbeiten	308'000.00	311'530.00	485'595.75	-174'065.75	-55.9
Bauwerksicherungs- arbeiten	69'000.00	69'140.00	15'447.70	53'692.30	77.7
Instandsetzungsarbeiten	27'000.00	27'050.00	5'852.00	21'198.00	78.4
Baugrubensicherungen und Wasserhaltung	15'000.00	15'070.00	8'165.00	6'905.00	45.8
Erdbauarbeiten	39'000.00	39'240.00	27'233.15	12'006.85	30.6
Rohbauten für Kunstbau- ten	243'000.00	244'770.00	215'728.50	29'041.50	11.9
Ausbauarbeiten	62'000.00	62'620.00	68'568.00	-5'948.00	-9.5
Stahlbauarbeiten	250'000.00	251'000.00	111'163.75	139'836.25	55.7
Übrige Aufwendungen	<u>387'000.00</u>	<u>389'360.00</u>	<u>310'302.90</u>	<u>79'057.10</u>	20.3
Total	1'400'000.00	1'409'780.00	1'248'056.75	161'723.25	11.5

Die Minderkosten betragen Fr. 161'723.25 oder 11,5 % des bewilligten Kredites gemäss B+A 53/2002 und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/-15 %.

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

- Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Bauvorgang ohne Lehrgerüst und das Baukonzept mit der Stahlkonstruktion auf die bestehenden Brückenfundamente optimal war.

- Beim schonenden Abbruch der alten Brücke konnte nicht gesprengt werden, da diese genau 30 Meter über dem Sonnenbergtunnel liegt. Auch die provisorische Erschliessung des Quartiers Oberhochbühl durch den Gütschwald verursachte Mehrkosten.
- Im Gegensatz dazu konnte der ganze Brückenbau gut vorbereitet und mit einem Globalvertrag günstig vergeben werden.
- Auch die Stahlbauarbeiten wurden durch einen günstigen Subunternehmer ausgeführt.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 53/2002 (Schweizerischer Baupreisindex nach Grossregionen per 30. Oktober 2002 = 110,2 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 9'780.00 oder 0,7 %.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellungen

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Bauzeit:

Beginn:	April 2003
Inbetriebnahme	April 2004

1.11 Kreiselverkehrsplatz Oberlöchl

Baukredit

Konto I62041.501.00

Bericht und Antrag 20/2002 vom 1. Mai 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. September 2002

Baukredit B+A 20/2002	Fr.	1'100'000.00
Indexteuerung (Negativ-Teuerung)	Fr.	<u>-9'550.00</u>
Baukredit inkl. Teuerung	Fr.	1'090'450.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>622'259.15</u>
Minderkosten	Fr.	468'190.85

Kostenzusammenstellung in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	In %
Installation	45'000.00	44'750.00	20'000.00	24'750.00	55.3
Baumfällung	3'000.00	2'990.00	1'000.00	1'990.00	66.6
Begrünungen	27'000.00	26'720.00	10'925.55	15'794.45	59.1
Dammschüttungen	80'000.00	79'010.00	55'552.70	23'457.30	29.7
Kofferungen/Abschlüsse	310'000.00	308'120.00	102'000.00	206'120.00	66.9
Beläge	270'000.00	266'280.00	127'005.90	139'274.10	52.3
Entwässerung	45'000.00	43'990.00	60'297.70	-16'307.70	-37.1
Betonarbeiten	15'000.00	14'630.00	31'223.10	-16'593.10	-113.4
Signalisation/Markierung	30'000.00	29'640.00	30'474.60	-834.60	-2.8
Beleuchtung	15'000.00	14'530.00	35'482.00	-20'952.00	-114.2
Bewilligung	15'000.00	14'790.00	15'119.40	-329.40	-2.2
Baunebenkosten	10'000.00	10'000.00	0.00	10'000.00	100.0
Bauherrenleistungen	50'000.00	50'000.00	38'276.75	11'723.25	23.4
Honorare für Projekt- und Bauleitung	90'000.00	90'000.00	91'798.50	-1'798.50	-2.0
Unvorhergesehenes	<u>95'000.00</u>	<u>95'000.00</u>	<u>3'102.95</u>	<u>91'897.05</u>	96.7
Total	1'100'000.00	1'090'450.00	622'259.15	-468'190.85	42.9

Die Minderkosten betragen Fr. 468'190.85 oder 42,9 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

Der Kostenvoranschlag basierte auf dem Normpositionenkatalog Bau vom März 2002. Gegenüber den entsprechenden Preisen sind die Baupreise in den folgenden Jahren stark gesunken, sodass insgesamt 43 % unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden konnte. Die in einzelnen Arbeitsgattungen zu verzeichnenden Mehrkosten (Entwässerung, Betonarbeiten und Beleuchtung) gehen auf die Erfassung der Kosten auf einer anderen als ursprünglich vorgesehenen Arbeitsgattung zurück.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 20/2002 (Baukostenindex per April 2002 = 111,2 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von Fr. 9'550.– oder 0,9 %.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellungen

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Bauzeit:

Beginn:	Frühjahr 2003
Inbetriebnahme	Frühjahr 2004
Abschlussarbeiten	Herbst 2004

2 Abrechnung der Sozialdirektion

2.1 Pflegeheim Steinhof

Gemeindebeitrag, Zusatzbeitrag und Baubeitrag Erweiterungsprojekt

Konto 415.50.525.00 Bürgergemeinde, Konto 141508.564.00 und 564.01 Stadt

Bericht und Antrag 1987/91 Nr. 104

Beschluss des Grossen Bürgerrates vom 4. Januar 1990

Volksabstimmung vom 1. April 1990

Stadtratsbeschluss Zusatzbeitrag StB 384 vom 4. April 2001

Bericht und Antrag 60/2002 vom 11. Dezember 2002: Beitrag an das Erweiterungsprojekt

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2003

Kredit

– Baubeitrag B+A 1987/91 Nr. 104	Fr.	5'954'400.00	
– Zusatzkredit an Umbau StB 384	Fr.	1'544'300.00	
– Beitrag an das Erweiterungs- projekt B+A 60/2002	Fr.	<u>1'320'000.00</u>	<u>8'818'700.00</u>

Zahlungen

– Zahlungen Bürgergemeinde	Fr.	5'954'400.00	
– Zahlungen nach Zusammenschluss mit Stadt	Fr.	<u>2'864'300.00</u>	<u>8'818'700.00</u>
Mehr-/Minderkosten	Fr.		0.00

Beitragszahlungen in Fr.

Kredit/Ausgaben	Jahr	Kosten
Kredit Gemeindebeitrag	1992	600'000.00
	1993	1'100'000.00
	1995	1'000'000.00
	1996	1'600'000.00
	1998	1'500'000.00
	1999	154'400.00
Zusatzkredit	2001	1'544'300.00
Kredit Erweiterungsprojekt	2005	<u>1'320'000.00</u>
Total Beitragszahlungen		8'818'700.00

Minder-/Mehrkosten

Keine Abweichung.

Teuerung

Keine.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Beitragzahlung

1992–2005

3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

Direktion/ Abteilung	Objekt/Investition	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung	- +	= Mehrkosten = Minderkosten
BD	Detail Seiten 4 bis 34	15'764'000.00	25'000.00	-44'527.00	15'744'473.00	14'815'728.10	928'744.90	+ -	-82'022.15 1'010'767.05
SOD	Detail Seite 35	5'954'400.00	2'864'300.00	0.00	8'818'700.00	8'818'700.00	0.00	+/-	0.00
Total		21'718'400.00	2'889'300.00	-44'527.00	24'563'173.00	23'634'428.10	928'744.90	- +	-82'022.15 1'010'767.05

3.1 Sonderkredite der Baudirektion

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung	
									- = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
1.1	B+A 43/2003	Rathaus - Lifteinbau - Erneuerung Hauswartwohnung - Technische Erneuerungen Baukredit	I09194	1'600'000.00		-3'989.00	1'596'011.00	1'467'250.15	128'760.85	8.1
1.2	B+A 22/2003	Schiessanlagen Allmend Auslagerung - Anlage Stalden - Anlage Hüslensmoos	I15110 I15110	1'284'000.00 247'000.00			1'531'000.00	1'232'994.05 244'547.45	53'458.50	3.5
1.3	B+A 37/2002	Turnhallen Dula und Säli - Sanierung Dula-Turnhalle - Neubau Doppelturnhalle Säli Projektierungskredit	I21721	770'000.00			770'000.00	708'311.50	61'688.50	8.0
1.4	B+A 59/2002	Schulanlage Unterlöchli - Projektwettbewerb - Weiterbearbeitung/Projektierung Wettbewerbs-/Projektierungskredit	I21723	392'000.00			392'000.00	359'323.50	32'676.50	8.3
1.5	B+A 13/2002 StB 581/2002	Neues Jugendhaus "Treibhaus" Baukredit Zusatzkredit Sanitär in Chromstahl Übertrag	I35018	2'975'000.00	25'000.00	-30'743.00	2'969'257.00	2'934'441.20	34'815.80	1.2
				7'268'000.00	25'000.00	-34'732.00	7'258'268.00	6'946'867.85	311'400.15	

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung	
									- = Mehrkosten	in %
		Übertrag		7'268'000.00	25'000.00	-34'732.00	7'258'268.00	6'946'867.85	311'400.15	
1.6	B+A 45/2003	Schulzahnklinik Einbau im 3. OG des ewl-Gebäudes Baukredit	I21734	1'230'000.00		21'185.00	1'251'185.00	1'198'393.40	52'791.60	4.2
1.7	B+A 5/2002	Schulhaus Dula Projektierungskredit	I21721	450'000.00			450'000.00	441'365.30	8'634.70	1.9
1.8	B+A 49/2002	Garderobe Allmend-Süd Neubau Baukredit	I34020	4'100'000.00		-31'210.00	4'068'790.00	4'150'812.15	-82'022.15	-2.0
1.9	B+A 24/2002	Kapellbrücke Bilderzyklus, Hängeordnung Sonderkredit	I31019	216'000.00			216'000.00	207'973.50	8'026.50	3.7
1.10	B+A 53/2002	Brücke zum Oberhochbühl Neubau (Gütschtobelbrücke) Baukredit	I62045	1'400'000.00		9'780.00	1'409'780.00	1'248'056.75	161'723.25	11.5
1.11	B+A 20/2002	Kreiselverkehrsplatz Oberlöchli Neubau Baukredit	I62041	1'100'000.00		-9'550.00	1'090'450.00	622'259.15	468'190.85	42.9
		Total Sonderkredite Baudirektion		15'764'000.00	25'000.00	-44'527.00	15'744'473.00	14'815'728.10	928'744.90	5.9
									-82'022.15	
									1'010'767.05	

3.2 Sonderkredit der Sozialdirektion

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
2.1		Pflegeheim Steinhof								
		Gemeindebeitrag (Bürgergemeinde)	415.50.	5'954'400.00						
	StB 384/2001	Zusatzkredit an Umbau	525.00		1'544'300.00					
	B+A 60/2002	Beitrag an Erweiterungsprojekt	I41508		1'320'000.00		8'818'700.00	8'818'700.00	0.00	0.00
		Total Sonderkredite Sozialdirektion		5'954'400.00	2'864'300.00		8'818'700.00	8'818'700.00	0.00	0.00
									0.00	
									0.00	

4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Abrechnung der Sonderkredite 1.1. bis 1.11 und 2.1 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 14. September 2005

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 31 vom 14. September 2005 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Bau- (Ziff. 1) und der Sozialkommission,

in Anwendung von Art. 69 lit. b Ziff. 8 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 24. November 2005

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Gudio Durrer
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

